

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN TÂN PHÚ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 41 /2025/DS-ST

Ngày: 11/02/2025

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Hoàng Thị Thanh Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Kim Hương

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Diệu Hiền – Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 513/2024/TLST-KDTM ngày 12 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1733/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng N1; Địa chỉ: B L, phường T, Quận B, thành phố Hà Nội.

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng N1 – Chi nhánh T; Địa chỉ chi nhánh: A T, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức H, sinh năm 1973 và bà Mai Thị Thùy D, sinh năm 1983; Địa chỉ: A T, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 555/QĐ-NHNo.TP-TH ngày 14/6/2024)

**- Bị đơn:** Ông Võ Thái O, sinh năm 1968

Bà Võ Thị N, sinh năm 1970

Cùng thường trú: số A tổ C, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Nơi ở hiện nay: số A P, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Anh K, sinh năm 1980; Địa chỉ: A đường số A, KP C, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

(Tại phiên tòa: Đại diện nguyên đơn có mặt, bị đơn có đơn xin vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2024 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn

***Ngân hàng N1 do ông Trần Đức H đại diện trình bày:***

Giữa Ngân hàng N1 (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Võ Thái O, bà Võ Thị N thỏa thuận, ký kết Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-202200618 ngày 15 tháng 08 năm 2022, có nội dung:

- Phương thức cho vay: Hạn mức.
- Mục đích vay: Buôn bán máy móc phục vụ sản xuất
- Hạn mức cấp tín dụng: 4.800.000.000 đồng (Bốn tỷ tám trăm triệu đồng).
- Mức dư nợ hiện tại: 4.800.000.000 đồng (Bốn tỷ tám trăm triệu đồng).
- Lãi suất cho vay: 9%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất lãi chậm trả: 5,0%/năm tính trên số dư lãi chậm trả.
- Ngày trả nợ lãi cuối cùng: Ngày 15/12/2023.
- Thời hạn cuối cùng hạn mức: 15/8/2023
- Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 275, tại địa chỉ: Số A đường số A, KP B, phường B, quận B, TP . theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR208831, sổ vào sổ cấp GCN CH14014 do UBND quận B, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2013, cập nhật chủ sở hữu ngày 08/08/2022 thuộc sở hữu và sử dụng của ông O và bà N theo Hợp đồng thế chấp số 6460-LCL-202200431, ký ngày 15/8/2022 do Văn phòng C chứng nhận ngày 15/8/2022 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/8/2022.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay trên theo Báo cáo đề xuất giải ngân kèm Giấy nhận nợ số 6460-LDS-202300917 ngày 14/6/2023 có nội dung: Số tiền nhận nợ: 4.800.000.000 đồng, thời hạn vay 10 tháng, lãi suất vay 9,0%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 5%/năm, trả vào ngày 15 hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía ông O bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông O bà N thanh toán số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng trên. Yêu cầu thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Nếu đến hạn thanh toán mà ông O, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

***Phía bị đơn ông Võ Thái O và bà Võ Thị N cùng trình bày:***

Ông O, bà N xác nhận có ký kết Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-202200618 ngày 15/8/2022 có nội dung như đại diện nguyên đơn trình bày.

Ông O, bà N xác nhận có nhận số tiền vay trên theo Báo cáo đề xuất giải ngân kèm Giấy nhận nợ số 6460-LDS-202300917 ngày 14/6/2023 có nội dung như đại diện nguyên đơn trình bày.

Để đảm bảo khoản vay trên, ông O bà N có thể chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 275, tại địa chỉ: Số A đường số A, KP B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

BR208831, số vào sổ cấp GCN CH14014 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2013, cập nhật biến động chủ sở hữu ngày 08/08/2022.

Do khó khăn nên ông bà vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện thì ông bà đồng ý thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng. Ông bà đồng ý bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng P để thu hồi nợ.

***Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh K trình bày:***

Ông O bà N là cha mẹ vợ của ông. Hiện nay, ông đang ở tại nhà số A đường số A, KP B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình ở, ông không có sửa chữa gì.

Nay Ngân hàng khởi kiện thì ông không có ý kiến gì, ông chỉ đề nghị Ngân hàng hỗ trợ tạo điều kiện về thời gian cho ông và gia đình được bán căn nhà trên để trả nợ. Ông đề nghị được gia hạn trả nợ đến tháng 02/2025. Nếu quá thời hạn trên mà ông O bà N không trả nợ thì ông đồng ý để Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ, ông sẽ bàn giao nhà để phát mãi.

Toà án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải để cho các đương sự giải quyết tranh chấp, nhưng không được nên đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

***Tại phiên tòa hôm nay:***

- *Đại diện nguyên đơn:* Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu ông O, bà N thanh toán số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-202200618 ngày 15 tháng 08 năm 2022 kèm theo Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm Giấy nhận nợ số 6460-LDS-202300917 ngày 14/6/2023 tính đến ngày 11/02/2025 là 5.502.213.284 đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 501.830.137 đồng, nợ lãi quá hạn 178.717.808 đồng, nợ lãi phạt chậm trả 21.665.339 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/02/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên cho đến khi ông O, bà N thanh toán xong số tiền còn nợ.

Yêu cầu thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông O, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 6460-LCL-202200431 ký ngày 15/8/2022 để thu hồi nợ.

- *Bị đơn:* Vẫn giữ nguyên ý kiến và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Vắng mặt không có lý do.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:*

+ *Về việc tuân theo pháp luật:* Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đều tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án theo quy định tại Điều 48, Điều 51, Điều 63, Điều 203, Từ Điều 239 đến Điều 267 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung vụ án:* Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa thể hiện: Ngân hàng và ông O, bà N ký kết Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-202200618 ngày 15/8/2022 kèm theo Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm Giấy nhận nợ số 6460-LDS-202300917 ngày 14/6/2023 để vay số tiền gốc là 4.800.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 275, tại địa chỉ: Số A đường số A, KP B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR208831, sổ vào sổ cấp GCN CH14014 do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2013 theo Hợp đồng thế chấp số 6460-LCL-202200431, ký ngày 15/8/2022 do Văn phòng C chứng nhận ngày 15/8/2022 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/8/2022.

Do ông O, bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu ông O, bà N thanh toán số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 11/02/2025 là 5.502.213.284 đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 501.830.137 đồng, lãi quá hạn 178.717.808 đồng, lãi phạt chậm trả 21.665.339 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/02/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên cho đến khi ông O, bà N thanh toán xong số tiền còn nợ. Trong trường hợp ông O, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

*[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:*

- *Về quan hệ tranh chấp:* Xét đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2024 và Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-202200618 ngày 15/8/2022 thể hiện giữa các bên có thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng. Do ông O bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- *Về thẩm quyền giải quyết:* Xét, khoản 5 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-202200618 ngày 15/8/2022 các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền nơi hoạt động của Chi nhánh T. Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh T thì Chi nhánh T hoạt động tại địa chỉ A T, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, khi có tranh chấp phát sinh thì Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về thủ tục xét xử vắng mặt bị đơn ông Võ Thái O, bà Võ Thị N:* Ngày 19/8/2024, ông O, bà N có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông O, bà N.

- *Về thủ tục xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh K:* Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông K theo quy định tại Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông K vẫn vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông K theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

*[2]. Về yêu cầu của các đương sự*

*[2.1] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc và nợ lãi:*

Xét, Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-202200618 ngày 15/8/2022 kèm theo Báo cáo đề xuất giải ngân kèm Giấy nhận nợ số 6460-LDS-202300917 ngày 14/6/2023 thể hiện sự thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội



dung không trái với quy định pháp luật nên có hiệu lực từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 385 và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét, trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông O bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông O bà N thanh toán số tiền còn nợ tạm tính đến ngày xét xử (ngày 11/02/2025) là 5.502.213.284 đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 501.830.137 đồng, nợ lãi quá hạn 178.717.808 đồng, nợ lãi phạt chậm trả 21.665.339 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/02/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên cho đến khi ông O, bà N thanh toán xong số tiền còn nợ là phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có căn cứ chấp nhận.

*[2.2] Về thời hạn thanh toán:* Xét, ông O, bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng đến nay đã lâu, đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, do vậy Ngân hàng yêu cầu ông O, bà N thanh toán số tiền còn nợ một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

*[2.3] Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:*

Xét, để đảm bảo khoản vay trên, ông O bà N đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 275, tọa lạc tại địa chỉ số A đường số A, KP B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh do ông O bà N đứng tên sở hữu, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR208831, sổ vào sổ cấp GCN CH14014 do UBND quận B, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2013 theo Hợp đồng thế chấp số 6460-LCL-202200431, ký ngày 15/8/2022 do Văn phòng C chứng nhận ngày 15/8/2022 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/8/2022 là phù hợp quy định tại Điều 317 và Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông O bà N có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi một lần cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại toàn bộ các giấy tờ (bản chính) của tài sản trên cho ông O, bà N, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR208831, sổ vào sổ cấp GCN CH14014 do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2013.

Trong trường hợp đến hạn thanh toán mà ông O, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 275, tọa lạc tại địa chỉ số A đường số A, KP B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh do ông O bà N đứng tên sở hữu, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR208831, sổ vào sổ cấp GCN CH14014 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2013 theo Hợp đồng thế chấp số 6460-LCL-202200431, ký ngày 15/8/2022 do Văn phòng C chứng nhận ngày 15/8/2022 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/8/2022 để thu hồi nợ là phù hợp Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận. Do đó, ông Nguyễn Anh K có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm để thi hành án.

*[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:*

Ngày 13/9/2024, Ngân hàng có Đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Xét, ngày 17/10/2024, Tòa án đã thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản trên với chi phí tổ tụng là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên căn cứ Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, ông O bà N chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do đó, ông O, bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

*[4] Về án phí sơ thẩm:*

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông O bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng là 5.502.213.284 đồng, tương ứng số tiền án phí phải chịu là 113.502.213 đồng.

H1 lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.481.535 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004508 ngày 12/6/20243 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 320, Điều 385, Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

**Tuyên xử:**

**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1**

Buộc ông Võ Thái O và bà Võ Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 số tiền còn nợ tính đến ngày 11/02/2025 là 5.502.213.284 đồng, trong đó: Nợ gốc là 4.800.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 501.830.137 đồng, nợ lãi quá hạn 178.717.808 đồng, nợ lãi phạt chậm trả 21.665.339 đồng. Nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 12/02/2025 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6460-LAV-202200618 ngày 15 tháng 08 năm 2022 kèm theo Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm Giấy nhận nợ số 6460-LDS-202300917 ngày 14/6/2023 cho đến khi ông O, bà N thanh toán xong số tiền còn nợ.

Thời hạn thanh toán: Một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Địa điểm thi hành: Tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngay khi ông O, bà N thanh toán xong số nợ trên, Ngân hàng N1 có trách nhiệm trả bản chính các giấy tờ của tài sản bảo đảm, bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR208831, sổ vào sổ cấp GCN CH14014 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2013 cho chủ sở hữu, sử dụng.

- Đến hạn thanh toán mà ông O, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng N1 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền

phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 275, tọa lạc tại địa chỉ số A đường số A, KP B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR208831, sổ vào sổ cấp GCN CH14014 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/11/2013 theo Hợp đồng thế chấp số 6460-LCL-202200431, ký ngày 15/8/2022 do Văn phòng C chứng nhận ngày 15/8/2022 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/8/2022 để thu hồi nợ. Ông Nguyễn Anh K có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm để thi hành án.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

**2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:**

Ông O, bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N1 chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Ông O bà N chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.502.213 đồng.

- H1 lại cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.481.535 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004508 ngày 12/6/20243 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

**4. Quyền kháng cáo:**

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ bản án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND quận Tân Phú;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu VP, hồ sơ (Vinh )./.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Hoàng Thị Thanh Mai**